

Wutha-Farnroda

Einfamilienhaus zur Miete - Erstbezug nach Fertigstellung

Codice oggetto: 26483012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.690 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123,51 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 500 m²

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26483012
Superficie netta	ca. 123,51 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.690 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Superficie lorda	ca. 162 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

Dati energetici

Riscaldamento	Fornitura di calore	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2036	Consumo energetico	39.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

La proprietà



Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

Una prima impressione

Im Rahmen eines Neubauprojekts sind zwei moderne, spiegelbildlich angeordnete Immobilien mit jeweils ca. 500 m² Fläche entstanden. Die beiden Gebäude überzeugen durch ihre durchdachte Architektur und eine hochwertige Bauweise.

Beide Objekte stehen derzeit zur Vermarktung: Eine Immobilie wird zum Verkauf angeboten, während das zweite Gebäude zur Miete verfügbar ist. Damit bietet das Projekt sowohl für Investoren als auch für Unternehmen oder Nutzer mit Flächenbedarf eine attraktive Möglichkeit.

Die großzügigen Flächen, die moderne Gestaltung sowie die flexible Nutzung machen diese Neubauten zu einer interessanten Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

Tutto sulla posizione

Wutha-Farnroda besticht als idyllische ländliche Gemeinde durch ihre ruhige Atmosphäre und die harmonische Verbindung von Natur und Tradition. Obwohl die Infrastruktur grundlegend ist, bietet die Region eine exklusive Rückzugsmöglichkeit fernab urbaner Hektik, die besonders anspruchsvollen Lebensstil mit dem Wunsch nach Privatsphäre und Gelassenheit vereint.

Die unmittelbare Umgebung von Wutha-Farnroda offenbart eine charmante Auswahl an exquisiten Genussmomenten und kulturellen Highlights. Feinschmecker schätzen die Nähe zu stilvollen Restaurants und Cafés, wie dem nur wenige Gehminuten entfernten Gasthaus oder dem eleganten Mühlencafé, die mit kulinarischer Vielfalt und gehobenem Ambiente überzeugen. Für entspannte Stunden in privater Atmosphäre laden die nahegelegenen Bars zum stilvollen Ausklang des Tages ein. Die hervorragende Erreichbarkeit dieser gastronomischen Perlen wird durch mehrere Buslinien gewährleistet, etwa die Haltestelle „Wutha-Farnroda, Ruhlaer Straße“ in nur fünf Minuten zu Fuß, die eine komfortable Anbindung sicherstellt.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden bietet die Lage eine exzellente Versorgung: Hochqualifizierte Ärzte und Apotheken sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort garantiert. Die Nähe zu gepflegten Parks und großzügigen Grünflächen, wie dem Schlosspark, eröffnet exklusive Möglichkeiten zur Erholung und privaten Freizeitgestaltung in einer naturnahen Umgebung. Für kulturell interessierte Bewohner stehen zudem Begegnungsstätten und Veranstaltungsorte bereit, die das gesellschaftliche Leben bereichern und eine kultivierte Nachbarschaft fördern.

Für anspruchsvolle Käufer, die ein Refugium suchen, das Exklusivität mit ländlicher Ruhe verbindet, präsentiert sich Wutha-Farnroda als ein Ort von seltener Qualität. Hier verschmelzen diskreter Luxus und naturnahe Lebensart zu einem einzigartigen Wohngefühl, das höchste Ansprüche an Privatsphäre, Genuss und Lebensqualität erfüllt.

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Codice oggetto: 26483012 - 99848 Wutha-Farnroda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach

Tel.: +49 3691 – 24 52 707

E-Mail: eisenach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com